

Registro Generale n. 9/2022
pubblicata il 19/01/2022

Reg. del Settore n. 1 / 2022



CITTA' DI COSENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Settore 3 - INNOVAZIONE TECNOLOGICA - PATRIMONIO
IMMOBILIARE

Oggetto: Alienazione alloggi comunali di E.R.P. Legge 24 dicembre 1993, n. 560 e s.m.i. # Signor De Rose Mario richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla via Popilia 83/Z - Pos. Utente n. 2572

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 9/2022pubblicata il 19/01/2022Reg. del Settore n. 1 / 2022

Settore 3 - INNOVAZIONE TECNOLOGICA - PATRIMONIO IMMOBILIARE

RAG. FRANCESCO PECORA

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto:

Alienazione alloggi comunali di E.R.P. Legge 24 dicembre 1993, n. 560 e s.m.i. # Signor De Rose Mario richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla via Popilia 83/Z - Pos. Utente n. 2572

Il Direttore di Settore

PREMESSO :

- che la legge 24 dicembre 1993, n. 560 recante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", detta i criteri e le modalità di cessione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica attribuendo agli Enti proprietari la potestà di procedere alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo.
- che tra le proprietà dell'Ente da alienare risultano, tra l'altro, gli alloggi di E.R.P. acquisiti al patrimonio dell'Ente a seguito di stipula di n. 3 Convenzioni di cessione gratuita ai sensi delle leggi n. 449/97 e n. 388/2000.
- che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 81 del 10/05/2006 è stato dato indirizzo di porre in essere quanto necessario per l'alienazione degli immobili di E.R.P.;
- che con Deliberazione Consiliare n. 28 del 22/05/2014 è stato approvato il Regolamento Comunale delle alienazioni di beni immobili di proprietà del comune di Cosenza;
- che contestualmente all'approvazione del suddetto Regolamento, con la medesima Deliberazione di Consiglio, è stato demandato al "Dirigente del Settore: Programmazione Risorse Finanziarie - Bilancio - Tributi, Dirigente della struttura competente alla gestione del patrimonio, ogni conseguente e consequenziale adempimento;
- che con Deliberazione **di C. C n. 27 del 27/07/2020** esecutiva ai sensi dell'art. 134 del TUEL, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili del Comune di Cosenza, costituito dall'elenco dei singoli beni immobili (terreni e fabbricati) ricadenti nel territorio comunale e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- che contestualmente all'approvazione del suddetto Piano delle alienazioni, con la medesima Deliberazione, è stato demandato al Dirigente del 7° Settore Infrastrutture, nonché al dirigente del 12° Settore Programmazione Risorse Finanziarie - Bilancio e al Dirigente del 4° Settore: Appalti e Contratti dell'Ente, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti e gli adempimenti connessi e consequenziali al presente deliberato;
- che con gli atti già sopra citati è stata autorizzata la vendita dell'immobile di proprietà comunale identificato come alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica sito nel Comune di Cosenza alla **Via Popilia n. 83/Z riportato in catasto al foglio 15 particella 372 sub 6 piano 2° categoria A/4 R.C. 178,95**;

Considerato:

- che per la vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si procede alle condizioni e modalità di cessione previste dalla Legge 560/1993 ed art. 2 D.M. del 24 febbraio 2015(G.U. N. 115 del 20/05/2015), così riassunte:
 - ° prezzo di vendita determinato dalla rendita catastale dell'immobile (rivalutata del 5% per effetto della legge 662/96, art. 3 comma 48), moltiplicata per il coefficiente 100), decurtato del 20% trattandosi di fabbricati di oltre un ventennio e successivamente ridotto del 10% per eventuale pagamento in contanti;
 - ° soggetti legittimati all'acquisto sono gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni di locazione e/o di eventuali spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in

favore dell'assegnatario;

° oneri e spese per la definizione della compravendita da effettuarsi presso un notaio di fiducia sono a carico dell'acquirente;

° Gli alloggi così acquistati non possono essere alienati, anche parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto (**termine portato a 5 anni ai sensi del combinato disposto del comma 1 dell'art. 13 del decreto legge 25/6/2008 n. 112, convertito con modifica dalla legge 6 agosto 2008 n. 133 e sostituito da ultimo dall'art. 3 comma 1 lettera A del decreto legge 28/03/2014 n. 47, convertito con modifica dalla legge 23/05/2014 n. 80, e dall'art. 2 comma 4 del decreto del Ministero Infrastrutture e trasporti del 24/02/2015 pubblicato in G. U. N. 115 del 20/05/2015**);

Atteso che la trattativa privata è dunque prevista ed è stata considerata ed avvalorata come forma di vendita più opportuna e conveniente per l'Amministrazione comunale e che il **Signor De Rose Mario (figlio dell'assegnatario)**, è titolare di diritto di prelazione all'acquisto;

Preso atto

-che a questo Settore 3° in intestazione specificato è pervenuta la proposta di acquisto **presentata in qualità di erede dell'assegnatario del Signor De Rose Mario tramite istanza prot. n° 95362 del 20/12/2021** contenenti le dichiarazioni circa il suo possesso e quello di tutti i componenti il suo nucleo familiare dei requisiti di cui all'art. 10 della L.R. n. 32 del 25/11/1996;

-che d'ufficio risulta che il **Signor De Rose Francesco**, in qualità di assegnatario dell'alloggio di cui trattasi e sito in Cosenza, **Via Popilia – lotto 4047 – fabbricato L– scala U. – Piano 2° - identificativi catastali: foglio 15 - particella 372 - sub 6, ha stipulato contratto di locazione relativo all'alloggio sopra descritto in data 02/10/2021 – Posizione Utene n.2572**;

-che il Signor **De Rose Francesco** assegnatario dell'alloggio è deceduto a Cosenza il **14/10/1978**;

-che coniuge superstite Citrigno Divina e' deceduta il 27/01/1994;

-che il Signor **De rose Mario** per come si evince dalla certificazione anagrafica, ha diritto al subentro nell'assegnazione **essendo rimasto l'unico componente dell'originario nucleo familiare residente nell'alloggio sin dal 24/10/1971** e risponde ai requisiti previsti dall'art. 32 comma 1 ed art. 7 c.1 della legge 32/96;;

- che il signor De Rose Mario ai sensi dell'art. 6 della legge 560/93 ha titolo all'acquisto;

Definito che con lettera prot. n. 96804 del 23/12/2021 notificata il 27/12/2021 al Signor **De rose Mario** che il prezzo dell'alloggio è stabilito in euro **15.031,80 o euro 13.528,62 con pagamento in contante per mezzo bonifico bancario;**

Dato atto:

- che il **Signor De Rose Mario** con nota prot. n. 97921 del 29/12/2021, ha manifestato la sua adesione all'acquisto dell'alloggio di E.R.P. in argomento alle condizioni previste dall'art. 12 lettera b della legge 560/93, impegnandosi pertanto a corrispondere l'importo di **€ 4.509,54 a titolo di anticipo del 30%** e la restante somma di euro **10.522,26 in 120 rate (10 anni) di euro 87,73 ciascuna per come dettagliatamente riportato nel piano di ammortamento allegato;**

che l'importo di euro 4.509,54 (acconto 30%) dovrà essere versato prima della stipula del contratto di vendita mediante bonifico bancario sul c/c di Intesa San Paolo – intestato Comune di Cosenza Conto Tesoreria Comunale – Codice IBAN:IT70I0306916206100000046017 specificando la relativa causale con la seguente dicitura "acquisto immobile ubicato a Cosenza alla Via Popilia 83/z catastalmente identificato al Foglio 15 particella 372 sub 6 pos. utente n. 2572" prima della stipula del contratto di vendita.

Le singole rate del piano di amm.to invece, potranno essere pagate ad iniziare dal mese successivo alla stipula del contratto di acquisto, con bonifico bancario o con pagamento presso L' Economo Comunale;

Precisato che da verifica eseguita dai tecnici comunali incaricati del servizio Patrimonio Immobiliare, l'alloggio in oggetto risulta ora così identificato e descritto:

-Indirizzo: via Popilia 83/Z - Piano : 2° -- Categoria: A/4 - Rendita catastale: euro 1789,95

-Identificativo U.T.E: foglio 15 – particella 372 sub 6;

Atteso:

- che il signor **De Rose Mario** ha pagato con bonifico bancario del 16.11.2021 la differenza dei canoni richiestagli pari ad euro 3.033,21 conteggiata alla data del 30/12/2019 di cui all'ingiunzione fiscale prot. 56548/2021;

- che il signor **De Rose Mario** ha pagato presso l'Economato Comunale euro 589,68 per i canoni dovuti per le annualità 2020 e 2021;

-che il signor De Rose Mario si impegna all'acquisto dell'immobile de quo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, in quanto la vendita è convenuta a rischio e pericolo del compratore;

-che il **Signor De Rose Mario** è in possesso comunque dei requisiti richiesti per l'attuazione dei procedimenti sopra esplicitati e sussistono le condizioni dichiarate;

-che l'importo di euro **4.509,54 (acconto 30%)** dovrà essere incamerato nel Capitolo 2120 della parte 1^ entrata del bilancio 2022 all'oggetto "Alienazione Immobili";

-che Il contratto di acquisto dovrà essere stipulato dal Notaio scelto dal Signor De Rose Mario e le spese derivanti dallo stesso sono a suo carico;

Verificato che il nucleo familiare richiedente è in possesso dei requisiti previsti dall'art. 10 della L.R. n. 32/96 e che sussistono le condizioni dichiarate

Preso atto dell'istruttoria effettuata dall'ufficio competente;

Vista la relativa documentazione allegata;

Vista la Legge 24 dicembre 1993, n. 560 e s.m.i.

Visto il D.M. 24 del 24/febbraio 2015(G.U. N. 115 del 20/05/2015).;

Vista la Legge Regionale n. 32 del 25 Novembre 1996 e s.m.i.

Visto il Piano delle Alienazioni del Comune di Cosenza approvato con Deliberazione di **C. C n. 27 del 27/07/2021**

Visto il Regolamento sulle Alienazione del Comune di Cosenza approvato con Deliberazione Consiliare n.28 del 22 maggio 2014;

Tutto ciò premesso, si propone al Dirigente competente l'adozione del presente atto dopo aver accertato la regolarità tecnica procedurale

VISTO il D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni;
VISTO lo Statuto del Comune,
VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;
VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;
VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;
VISTO il D. Lgs. 50/2016 e successive modificazioni;
VISTO il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (alleg. 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

RITENUTO di poter esprimere, in considerazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, **parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 147 *bis comma 1* del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

DATO ATTO, che il presente provvedimento afferisce ad entrate dell'Ente e pertanto viene trasmesso al responsabile del servizio finanziario per il rilascio del prescritto parere di regolarità contabile in calce al presente atto ai sensi del predetto art. 147 *bis* del d.lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

DETERMINA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. la vendita del fabbricato di edilizia residenziale pubblica e di proprietà comunale ubicato in Cosenza alla via **Popilia 83/z e catastalmente identificato al foglio 15 particella 372 sub 6 piano 2° cat.A/4 R.C.178,95 al Signor De Rose Mario, nato a Cosenza il 04/10/1945, C.F.:DRSMRA45R04D086K, al prezzo di cessione determinato in € 15.031,80 di cui di € 4.509,54 a titolo di anticipo del 30% e la restante somma di euro 10.522,26 in 120 rate (10 anni) di euro 87,73 ciascuna per come dettagliatamente riportato nel piano di ammortamento allegato.**
3. l'importo di euro 4.509,54 (acconto 30%) dovrà essere versato prima della stipula del contratto di vendita mediante bonifico bancario sul c/c di Intesa San Paolo – intestato Comune di Cosenza Conto Tesoreria Comunale – Codice IBAN:IT70I030691620610000046017 specificando la relativa causale con la seguente dicitura “acquisto immobile ubicato a Cosenza alla Via Popilia 83/z catastalmente identificato al Foglio 15 particella 372 sub 6 pos. utente n. 2572” prima della stipula del contratto di vendita.
- Le singole rate del piano di amm.to invece, potranno essere pagate ad iniziare dal mese successivo alla stipula del contratto di acquisto, con bonifico bancario o con pagamento presso L' Economo Comunale;
4. la stipula del contratto di compravendita di cui trattasi, a tutte le condizioni e modalità stabilite e sopra specificate;
5. di autorizzare il Direttore del Settore 3° Innovazione Tecnologiche – Patrimonio Immobiliare alla stipula dell'atto di alienazione ed ad ogni altro adempimento necessario al trasferimento del bene stesso;
6. il pagamento delle spese derivanti dal Contratto a carico dell'acquirente dell'immobile già descritto;
7. l'invio del presente atto al Settore 3° Innovazioni Tecnologiche – Patrimonio Immobiliare e ed gli altri Settori, Servizi ed Uffici interessati per i provvedimenti di competenza;
8. che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Ente a norma dell'art. 32 della L. 69 del 18 giugno 2009.

.

ELENCO ALLEGATI

- 1 - File PDF NON PUBBLICATO - Scheda istruttoria pratica;
- 2 - File PDF NON PUBBLICATO - domanda di richiesta acquisto ;
- 3 - File PDF NON PUBBLICATO - fotocopia doc.d#identità e cod. fisc. Sig.De Rose;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - 1°ed ultima pagina c ontratto di locazione;
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - certificazione anagrafica ;
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - visure catastali;
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevute saldo canoni;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot. 96804 del 23/12/2021 (comunicazione prezzo d#acquisto);
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot. 97921 del 29/12/2021 (conferma acquisto);
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - piano amm.to.

Il Direttore di Settore

Cosenza 03/01/2022

Matilde Fittante

Parere di Regolarità Contabile***Si esprime parere favorevole.***

Viene alienato l'alloggio E.R.P.. sito in Cosenza nella Via Popilia n. 83/z identificato al catasto al foglio 15 particella 372 sub 6 in favore del richiedente Sig. De Rose Mario che ha regolarmente pagato tutti i canoni dovuti .

-L'importo dovuto per saldo canoni al 31/12/2019 pari ad 3.033,21 già pagato con bonifico bancario , di competenza della Commissione Straordinaria di Liquidazione , dovrà essere corrisposto a favore della Commissione sul conto corrente della stessa attivato, in quanto ascrivibili a residui attivi rientranti nella massa attiva del dissesto.

-L'importo di euro 589,68 di competenza dell'Ente, relativo alle annualità 2020 (euro 294,84) e 2021 (euro 294,84), già pagati presso l'Economo Comunale , sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #

- L'importo dovuto per la vendita dell'alloggio pari ad euro 15.031,80, troverà imputazione per euro 4.509,54 (anticipo 30%) sul capitolo 2120 #Alienazione Immobili# della parte 1^ entrata del bilancio 2022 e la restante somma di euro 10.522,26 (dilazione) sul medesimo capitolo a partire dal bilancio 2022 e successivi per come riportato nel piano di ammortamento allegato. Tali importi dovranno essere vincolati a favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020;

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 04/01/2022

Francesco Giovinazzo